

ACTUALITÉS HABITATION

Canada



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÉQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : décembre 2014

Faits saillants

- La tendance¹ des mises en chantier d'habitations se chiffrait à 195 675 en novembre, comparativement à 195 778 en octobre.
- Le nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé² (DDA) de mises en chantier d'habitations s'est établi à 195 029 en novembre, en hausse par rapport à celui de 183 613 enregistré en octobre.
- En novembre, le nombre désaisonnalisé et annualisé de mises en chantier d'habitations dans les centres urbains a augmenté de 13,0 % dans le segment des logements collectifs et diminué de 2,9 % dans celui des maisons individuelles, pour se situer respectivement à 111 982 et à 63 760.

Figure 1



Source : SCHL. Données désaisonnalisées annualisées (DDA).

¹Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations. Étant donné la grande variabilité des chiffres estimatifs mensuels, la SCHL tient compte de la tendance, en plus du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé, pour obtenir un portrait plus complet de l'état du marché de l'habitation. Dans certaines situations, il pourrait être trompeur de n'analyser que les DDA, car les mises en chantier d'habitations sont alimentées surtout par le segment des logements collectifs, où l'activité peut varier beaucoup. ²Toutes les données sur les mises en chantier mentionnées dans le présent rapport (à l'exception des données réelles et des chiffres exprimant la tendance) sont des données désaisonnalisées annualisées (DDA), c'est-à-dire des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de suivre l'évolution sous-jacente d'une série de données. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Table des matières

- 1 Faits saillants
- 2 Marché du neuf
 - 2 Mises en chantier
 - 2 Logements neufs non écoulés
 - 2 Intentions de bâtir
 - 3 Investissement dans la construction de logements neufs
 - 3 Indice des prix des logements neufs
- 3 Marché de la revente
 - 3 Ventes et nouvelles inscriptions MLS®
 - 3 Rapport ventes-nouvelles inscriptions MLS®
 - 3 Prix du marché de la revente
- 4 Indice National de Prix de Maison Teranet – Banque Nationale
- 4 Conjoncture économique
- 6 Données sur le marché de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

À cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Marché du neuf

La tendance des mises en chantier d'habitations au Canada se chiffrait à 195 675 en novembre, comparativement à 195 778 en octobre. La tendance est restée essentiellement stable en novembre, pour le troisième mois de suite, conformément à nos attentes pour 2014 selon lesquelles l'activité demeurera stable à l'échelle nationale et sera concentrée dans le segment des logements collectifs, surtout au Québec, en Colombie-Britannique et en Ontario.

Augmentation des mises en chantier en milieux urbain et rural

Dans les centres urbains du Canada³, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations est passé de 164 746 en octobre à 175 742 en novembre, ce qui représente une hausse de 6,7 %.

Toujours en milieu urbain, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier a augmenté de 13,0 % dans le segment des logements collectifs, mais diminué de 2,9 % dans celui des maisons individuelles, pour se situer respectivement à 111 982 et à 63 760 en novembre.

En milieu rural, le nombre désaisonnalisé et annualisé estimatif de mises en chantier d'habitations a progressé de 2,2 % : il est passé de 18 867 en octobre à 19 287 en novembre.

Légère hausse des stocks de logements neufs non écoulés en novembre

Le nombre désaisonnalisé d'habitations achevées mais non écoulées⁴ a augmenté de 0,3 % en novembre par rapport à octobre : il est passé de 16 733 à 16 782.

Dans le segment des maisons en rangée et des appartements, le nombre désaisonnalisé d'unités neuves non écoulées a progressé de 0,2 % en novembre par rapport au mois précédent : il est passé de 10 077 à 10 101.

Du côté des maisons individuelles et des jumelés, le nombre désaisonnalisé d'unités en stock en novembre est resté à peu près au même niveau que le mois d'avant, soit à 6 631.

Le nombre non désaisonnalisé de logements neufs non écoulés a diminué de 4,4 % en novembre par rapport au même mois en 2013. C'est le onzième mois de suite où il affiche un recul annuel, une tendance à la baisse qui fait suite à 40 mois consécutifs de hausse d'une année à l'autre.

Le nombre non désaisonnalisé d'unités en stock s'est replié de 7,4 % dans le segment des maisons individuelles et des jumelés et a enregistré une baisse de 2,3 % dans celui des maisons en rangée et des appartements, en regard de novembre 2013.

Faible diminution des intentions de bâtir⁵

Le nombre annualisé de permis délivrés par les municipalités canadiennes pour la construction d'habitations s'est élevé à 220 200 en octobre; il était en baisse de 0,6 % par rapport à septembre. Il a reculé de 0,9 % du côté des logements collectifs et de 0,3 % du côté des maisons individuelles, pour s'établir respectivement à 143 300 et à 76 800.

La valeur des permis de construire délivrés pour des logements, tous types confondus, a baissé de 0,4 % en octobre par rapport au mois précédent, après avoir progressé en septembre.

Cette baisse globale s'explique par le fait que la valeur des permis de construire a diminué davantage dans le segment des logements collectifs⁶ que dans celui des maisons individuelles⁷ en octobre. La valeur des permis de construire s'est repliée de 0,9 % dans la première catégorie, alors qu'elle est restée stable dans la seconde.

³ Centre urbain : agglomération d'au moins 10 000 habitants. La SCHL effectue son enquête dans les centres de 10 000 à 49 999 habitants à la fin de chaque trimestre. Les données des mois qui ne marquent pas la fin d'un trimestre sont des estimations.

⁴ Il est question ici des stocks de logements dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants. Les stocks de logements correspondent au nombre d'unités achevées et non écoulées à une date donnée. Une unité est considérée comme « écoulée » lorsqu'une entente d'achat a été conclue. La définition de ce concept a été mise à jour récemment. Avant 2013, une unité était considérée comme écoulée lorsqu'une entente avait été conclue pour son achat ou sa location. Cependant, les données sur l'écoulement des logements collectifs destinés à la location n'étaient pas toujours disponibles. Les données sur les conditions de l'offre sur le marché des logements de propriétaires-occupants et sur le marché locatif sont dorénavant recueillies dans le cadre d'enquêtes distinctes de la SCHL (se reporter à l'Enquête sur les logements locatifs pour le marché locatif et au Relevé des mises en chantier et des achèvements pour le marché des logements de propriétaires-occupants). En outre, l'appellation « achevés et inoccupés » est devenue « achevés et non écoulés », puisque le décompte se fait maintenant en fonction de la conclusion d'un contrat exécutoire.

⁵ Statistique Canada mène une enquête sur les permis de bâtir auprès de 2 400 municipalités. Le nombre de permis délivrés permet d'évaluer les intentions de construction et peut fournir une indication des mises en chantier à venir.

⁶ La catégorie « logement multifamilial » de Statistique Canada englobe les maisons doubles (maisons jumelées), les maisons en rangée et les appartements.

⁷ La catégorie « logement unifamilial » de Statistique Canada englobe les maisons individuelles, les maisons mobiles et les chalets.

Par rapport au même mois en 2013, la valeur totale des permis de construire délivrés dans le secteur résidentiel en octobre affichait une progression de 0,3 %, largement attribuable à la hausse de 1,9 % enregistrée du côté des maisons individuelles. Quant à la valeur des permis délivrés pour des logements collectifs, elle a accusé un recul de 1,6 % en regard d'octobre 2013.

Hausse de l'investissement dans la construction de logements neufs en octobre⁸

Selon les données de Statistique Canada sur l'investissement dans la construction de logements neufs, lequel correspond aux sommes dépensées à cette fin par les particuliers, les entreprises et les gouvernements, la valeur de cet investissement s'est accrue de 5,1 % en octobre par rapport à un an plus tôt. Des gains ont été enregistrés pour tous les types de logements; le plus élevé, soit 15,4 %, a été observé dans la catégorie des maisons en rangée. L'investissement dans la construction de maisons en rangée affiche des hausses en glissement annuel depuis octobre 2013. Les appartements et les maisons individuelles ont quant à eux affiché des gains respectifs de 4,5 % et de 3,5 %.

Augmentation de l'Indice des prix des logements neufs (IPLN)

Par rapport au même mois l'an dernier, l'IPLN de Statistique Canada a progressé de 1,6 % en octobre. La hausse d'octobre a surtout été favorisée par les gains enregistrés en Alberta, où l'IPLN a augmenté de 6,6 % à Calgary.

L'IPLN s'est accru de 0,1 % de septembre à octobre. L'augmentation relevée en octobre 2014 est attribuable en grande partie à la composante maison de l'Indice, qui a progressé de 0,1 % en regard de septembre 2014 et de 2,0 % par rapport à octobre 2013, tandis que la composante terrain est demeurée stable d'un mois à l'autre et a affiché une hausse de 1,0 % d'une année à l'autre en octobre.

Marché de la revente

En novembre 2014, en données désaisonnalisées, les ventes MLS® (Multiple Listing Service®)⁹ sont restées relativement stables, tandis que les nouvelles inscriptions ont légèrement diminué comparativement au mois d'octobre. Ainsi, le jeu de l'offre et de la demande sur le marché de la revente a continué de favoriser les vendeurs pour le quatrième mois d'affilée.

Ventes relativement inchangées et baisse des nouvelles inscriptions MLS®

Le nombre désaisonné annualisé de ventes MLS® est resté relativement stable en novembre par rapport au mois précédent : il est passé de 504 024 à 504 000.

Le nombre désaisonné annualisé de nouvelles inscriptions MLS® a régressé de 0,4 % en novembre pour se situer à 900 228, alors qu'il était de 904 044 en octobre.

Conjoncture au-dessus de la limite qui sépare un marché équilibré d'un marché vendeur

Le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI)¹⁰ est un indicateur de la pression que subissent les prix de revente. Il tient compte à la fois des nouvelles inscriptions, qui servent à mesurer l'offre de logements existants, et des ventes MLS®, qui permettent d'évaluer la demande. En novembre, les nouvelles inscriptions ont diminué par rapport à octobre, mais dans une proportion un peu plus élevée que celle des ventes. Ainsi, le RVNI est passé de 55,8 %, en octobre, à 56,0 %, en novembre. Il augmente ou reste stable depuis janvier 2014 (voir la figure 2).

⁸ Les données mensuelles de Statistique Canada sur l'investissement dans la construction de logements neufs correspondent aux sommes dépensées à cette fin par les particuliers, les entreprises et les gouvernements durant la période de référence. Les quatre types de logements couverts sont les logements unifamiliaux, les logements doubles, les logements en rangée et les appartements. Les chalets et les maisons mobiles sont exclus, de même que les dépenses liées à des travaux de conversion et de rénovation ainsi que les coûts d'acquisition de logements existants. Les données sont en dollars constants de 2007. Le terme « logements doubles » utilisé par Statistique Canada désigne les jumelés.

Les données sur l'investissement dans la construction de logements neufs complètent les données sur les mises en chantier d'habitations et les permis de bâtir. Statistique Canada utilise les données sur les permis de bâtir afin d'associer, pour chaque type de logement dans chacune des provinces, une valeur moyenne aux unités mises en chantier dénombrées par la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Statistique Canada utilise ces estimations, ainsi que des coefficients de mise en place, afin d'étaler la valeur des unités mises en chantier pendant la durée de la construction.

⁹ Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

¹⁰ Dans l'ensemble du marché MLS® canadien, lorsque le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI) est inférieur à 40 %, les prix des habitations augmentent généralement dans une proportion moins importante que le taux d'inflation. Le marché est alors favorable aux acheteurs. Un RVNI supérieur à 55 % est caractéristique d'un marché vendeur. Dans un marché favorable aux vendeurs, la hausse des prix des logements est en général plus forte que l'inflation globale. Quand le RVNI se situe

Les prix du marché de la revente

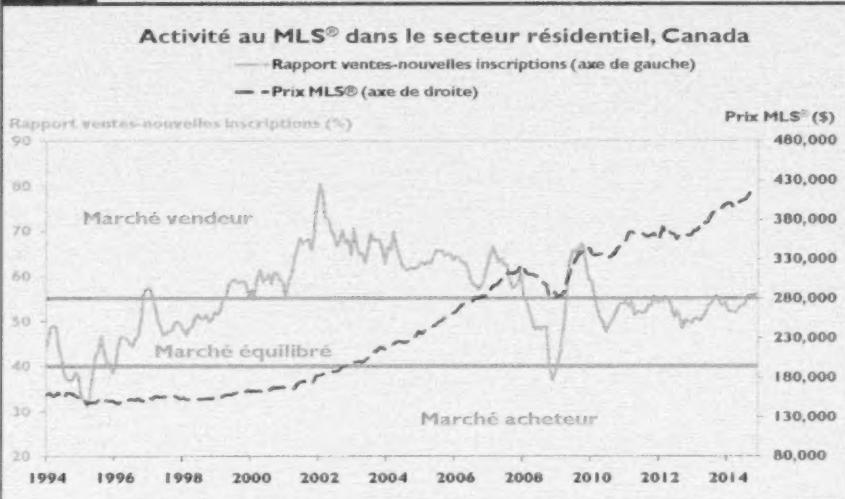
Au Canada, le prix MLS® moyen désaisonnalisé a reculé de 0,1 % en novembre par rapport au mois précédent : il est passé de 418 042 à 417 641 \$ et accuse ainsi sa première baisse mensuelle après avoir augmenté pendant sept mois consécutifs.

Quant au prix MLS® moyen non corrigé, il a enregistré une hausse de 5,7 % par rapport à l'an dernier, passant de 391 212 \$ en novembre 2013 à 413 649 \$ en novembre 2014. Le prix MLS® moyen enregistre des gains annuels supérieurs à 5,0 % depuis juillet 2013. Ces gains sont principalement attribuables aux augmentations observées dans les régions du Grand Vancouver et du Grand Toronto.

L'Indice des prix des propriétés MLS®¹¹, dont le calcul statistique tient compte de la variation dans le temps du type et de la qualité des logements vendus, a progressé de 5,2 % en novembre 2014 par rapport à un an plus tôt sur les marchés visés ; il s'agit du dixième gain consécutif en glissement annuel supérieur à 5,0 %.

Les maisons individuelles de deux étages sont celles qui ont le plus contribué à la hausse en glissement annuel observée en novembre : leur prix moyen a augmenté de 6,8 %. Viennent ensuite les maisons individuelles d'un étage, les maisons en rangée et les appartements dont le

Figure 2



Les données sont désaisonnalisées et annualisées et couvrent les principaux marchés du Canada.

Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble (ACI), MLS®

Données en date de novembre 2014

prix moyen a augmenté de 5,7 %, de 5,6 % et de 3,2 %, respectivement.

L'Indice des prix des propriétés MLS® est demeuré stable d'octobre à novembre 2014, après avoir augmenté de 0,4 % de septembre à octobre.

Hausse de l'Indice Composite National de Prix de Maison Teranet-Banque Nationale^{MC} en novembre

L'Indice Composite National de Prix de Maison Teranet-Banque Nationale^{MC}¹², qui s'appuie également sur des techniques statistiques pour lisser les changements observés dans le temps dans les types et la qualité des habitations vendues, a progressé de 5,5 % en novembre par rapport à un an plus tôt, après avoir augmenté

de 5,4 % en octobre.

D'octobre à novembre, l'Indice Composite National de Prix de Maison Teranet-Banque Nationale^{MC} est demeuré inchangé.

Conjoncture économique

Selon Statistique Canada, l'emploi a progressé de 0,8 % (+146 000) en novembre par rapport au même mois en 2013. Durant cette période, l'emploi à plein temps s'est accru de 0,6 % (+80 800), et l'emploi à temps partiel, de 1,9 % (+65 300)¹³.

L'Indice des prix à la consommation (IPC) de Statistique Canada est monté de 2,0 % d'une année à l'autre en novembre, après s'être accru de 2,4 % en octobre. Le ralentissement du taux d'inflation

¹¹ L'Indice des prix des propriétés MLS® mesure le prix des maisons unifamiliales, des maisons en rangée et des appartements vendus dans le Grand Vancouver, dans la vallée du Fraser, à Calgary, à Regina, dans le Grand Toronto et dans le Grand Montréal. Selon la définition de l'ACI, la catégorie « maison unifamiliale » englobe les maisons individuelles à un étage, les maisons individuelles à deux étages et les maisons jumelées.

¹² L'Indice National de Prix de Maison Teranet-Banque Nationale^{MC} est fondé sur les ventes de maisons unifamiliales, de maisons en rangée et de copropriétés à Vancouver, Calgary, Toronto, Ottawa, Montréal et Halifax. Selon la définition de Teranet-Banque Nationale, la catégorie « maison unifamiliale » englobe les maisons individuelles et les maisons jumelées.

¹³ Les chiffres ayant été arrondis, la somme de l'emploi à plein temps et de l'emploi à temps partiel pourrait ne pas correspondre aux totaux indiqués.

est principalement attribuable à la composante « transport » de l'IPC, qui a diminué de 0,2 % en glissement annuel et de 1,2 % d'un mois à l'autre (données désaisonnalisées). L'indice de référence, qui exclut les huit composantes les plus volatiles de l'IPC et ne tient pas compte de l'effet des modifications des impôts indirects sur les autres composantes, a progressé de 2,1 % en novembre 2014 par rapport à novembre 2013, alors qu'il avait augmenté de 2,3 % en octobre. Parce qu'il exclut les composantes les plus volatiles de l'IPC, l'Indice de référence permet de mieux voir la tendance sous-jacente de l'inflation.

Le 3 décembre, la Banque du Canada a annoncé qu'elle maintenait à 1,0 % son taux cible du financement à un jour; ce taux est donc inchangé depuis le 8 septembre 2010. Au sujet de cette dernière décision, la Banque du Canada a déclaré : « *Même si le point de départ de l'inflation est plus élevé qu'on l'envisageait dans le Rapport sur la politique monétaire (RPM) d'octobre, le recul des cours du pétrole présente un important risque à la baisse pour le profil de l'inflation. Ce risque est atténué par l'économie américaine plus forte, la dépréciation du dollar canadien et les mesures budgétaires prises récemment par le gouvernement fédéral. Parallèlement, les déséquilibres dans le secteur des ménages font peser un risque important sur la stabilité financière. Dans l'ensemble, la résultante des risques demeure dans la zone pour laquelle la politique monétaire actuelle est appropriée et par conséquent le taux cible du financement à un jour reste à 1 %¹⁴.* »

Le taux moyen affiché par les banques à charte pour les prêts hypothécaires ordinaires de cinq ans s'est établi à 4,79 % en novembre – c'est le septième mois de suite où il se maintient à ce niveau, le plus bas à être enregistré depuis que les données sont recueillies (depuis 1973).

La prochaine annonce du Conseil de direction de la Banque du Canada concernant les taux d'intérêt et la diffusion de la prochaine édition du Rapport sur la politique monétaire sont prévues pour le 21 janvier 2015.■

¹⁴ Le texte intégral du communiqué du 3 décembre 2014 de la Banque du Canada sur le taux cible du financement à un jour est disponible au <http://www.banquedu-canada.ca/2014/12/fad-communique-2014-12-03/>.

Données sur le marché de l'habitation (DDA)

	2013	T1:14	T2:14	T3:14	M09:14	M10:14	M11:14
Mises en chantier, en milliers de logements							
Canada, toutes catégories et régions	187.9	175.8	196.4	196.0	197.8	183.6	195.0
Variation en % par rapport à la période précédente	-12.5	-10.5	11.7	-0.2	0.7	-7.2	6.2
Canada, toutes catégories, régions rurales	17.8	14.7	16.3	20.0	20.3	18.9	19.3
Variation en % par rapport à la période précédente	-16.3	-20.1	10.7	22.3	1.5	-7.1	2.2
Canada, toutes catégories, régions urbaines	170.1	161.1	180.1	176.0	177.5	164.7	175.7
Variation en % par rapport à la période précédente	-12.1	-9.5	11.8	-2.3	0.7	-7.2	6.7
Canada, log. individuels, régions urbaines	63.1	57.7	62.0	64.4	62.5	65.7	63.8
Variation en % par rapport à la période précédente	-6.0	-9.1	7.4	3.9	-2.8	5.0	-2.9
Canada, log. collectifs, régions urbaines	107.0	103.4	118.1	111.6	114.9	99.1	112.0
Variation en % par rapport à la période précédente	-15.4	-9.7	14.2	-5.5	2.7	-13.8	13.0
Terre-Neuve, toutes catégories et régions	2.9	2.2	2.2	2.2	1.9	2.6	2.5
Variation en % par rapport à la période précédente	-26.3	-29.2	-1.9	2.6	-22.6	38.0	-4.5
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories et régions	0.6	0.4	0.6	0.4	0.4	0.8	0.5
Variation en % par rapport à la période précédente	-32.4	-2.8	53.2	-41.8	31.0	98.5	-39.1
Nouvelle-Écosse, toutes catégories et régions	3.9	2.0	2.6	4.6	4.2	2.2	3.4
Variation en % par rapport à la période précédente	-13.3	-44.3	31.1	76.8	5.3	-47.8	56.2
Nouveau-Brunswick, toutes catégories et régions	2.8	2.2	1.8	2.9	2.0	2.4	2.3
Variation en % par rapport à la période précédente	-13.8	-29.9	-19.9	62.1	-30.6	19.0	-3.5
Québec, toutes catégories et régions	37.8	38.9	39.2	37.1	40.9	37.6	42.3
Variation en % par rapport à la période précédente	-20.3	0.3	0.9	-5.6	15.0	-8.0	12.3
Ontario, toutes catégories et régions	61.1	53.9	63.9	58.6	54.3	53.2	58.6
Variation en % par rapport à la période précédente	-20.4	-14.5	18.7	-8.3	4.4	-2.1	10.2
Manitoba, toutes catégories et régions	7.5	4.0	7.1	8.6	6.6	7.3	4.8
Variation en % par rapport à la période précédente	3.1	-45.2	76.9	20.1	-29.4	10.4	-33.9
Saskatchewan, toutes catégories et régions	8.3	7.0	8.9	9.6	10.8	9.6	8.6
Variation en % par rapport à la période précédente	-16.8	-14.0	27.5	7.3	14.6	-10.9	-10.3
Alberta, toutes catégories et régions	36.0	37.9	42.6	43.0	47.2	42.8	40.7
Variation en % par rapport à la période précédente	7.8	-4.4	12.6	0.8	6.5	-9.2	-4.9
Colombie-Britannique, toutes catégories et régions	27.1	27.4	27.4	29.1	29.5	25.0	31.3
Variation en % par rapport à la période précédente	-1.5	-6.4	0.1	6.3	-18.1	-15.1	24.9

SOURCE : SCHL, Reclevé des mises en chantier et des achèvements. Les données trimestrielles et mensuelles sont désaisonnalisées et annualisées. Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) passent par diverses étapes de révision, à différentes périodes du cycle annuel; ce processus débouche sur l'établissement définitif des données provisoires. Les données sont révisées à la fin de chaque mois, de chaque trimestre et de l'année.

Données sur le marché de l'habitation, suite (DDA)*

	2013	T1:14	T2:14	T3:14	M09:14	M10:14	M11:14
Mises en chantier, en milliers de logements							
Canada, toutes catégories, régions urbaines	170.1	161.1	180.1	176.0	177.5	164.7	175.7
Terre-Neuve, toutes catégories, régions urbaines	2.0	1.7	1.6	1.5	1.2	1.7	1.5
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories, régions urbaines	0.5	0.2	0.5	0.2	0.2	0.6	0.3
Nouvelle-Écosse, toutes catégories, régions urbaines	3.3	1.8	2.2	4.0	3.7	1.7	3.1
Nouveau-Brunswick, toutes catégories, régions urbaines	2.1	1.4	1.4	2.3	1.4	1.9	1.7
Québec, toutes catégories, régions urbaines	31.8	33.9	34.3	31.4	35.2	32.0	36.5
Ontario, toutes catégories, régions urbaines	58.6	51.9	60.8	55.6	51.3	50.3	55.8
Manitoba, toutes catégories, régions urbaines	5.9	3.1	6.0	7.1	5.1	6.1	3.5
Saskatchewan, toutes catégories, régions urbaines	7.3	5.7	7.9	8.5	9.5	8.2	7.4
Alberta, toutes catégories, régions urbaines	33.0	35.2	39.7	38.3	42.4	38.8	36.3
Colombie-Britannique, toutes catégories, régions urbaines	25.7	26.3	25.7	27.2	27.6	23.3	29.6

SOURCE : SCHL, Relevé des mises en chantier et des achèvements. Les données trimestrielles et mensuelles sont désaisonnalisées et annualisées. Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) passent par diverses étapes de révision, à différentes périodes du cycle annuel; ce processus débouche sur l'établissement définitif des données provisoires. Les données sont révisées à la fin de chaque mois, de chaque trimestre et de l'année.

Principaux indicateurs du marché de l'habitation

	2013	T1:14	T2:14	T3:14	M09:14	M10:14	M11:14
Logements neufs							
Individuels et jumelés achevés mais non écoulés, en milliers	7.1	6.5	6.7	6.4	6.4	6.6	6.7
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	6.4	-12.6	-4.2	-8.5	-8.5	-8.3	-7.4
En rangée et appart. achevés mais non écoulés, en milliers	10.6	9.4	9.8	9.8	9.8	10.0	10.1
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	-1.6	-12.4	-5.3	-2.6	-2.6	-1.3	-2.3
Indice des prix des logements neufs (2007 = 100)	109.9	110.9	111.4	111.8	112.0	112.1	n.d.
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	1.8	1.5	1.5	1.5	1.6	1.6	n.d.

Logements existants

Ventes MLS® (en milliers de logements)*	457.8	440.8	482.1	501.7	499.8	504.0	504.0
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	0.8	1.3	6.0	4.8	3.5	7.7	8.3
Prix MLS® moyens (en milliers de \$)**	382.6	398.8	401.8	410.1	415.0	418.0	417.6
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	5.3	8.6	7.3	5.3	5.6	6.6	5.7

Marché hypothécaire

Taux hypothécaire affiché à 1 an, en % (moyenne sur la période)	3.08	3.14	3.14	3.14	3.14	3.14	3.14
Taux hypothécaire affiché à 5 ans, en % (moyenne sur la période)	5.24	5.16	4.79	4.79	4.79	4.79	4.79

SOURCES : SCHL, Statistique Canada, Banque du Canada, Association canadienne de l'immeuble.

n.d. : données non disponibles.

* Les données annuelles sont des chiffres réels. Les données trimestrielles et mensuelles sont désaisonnalisées annualisées (DDA).

** Les données annuelles sont des chiffres réels. Les données trimestrielles et mensuelles sont désaisonnalisées.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur [Twitter](#), [YouTube](#) et [Flickr](#).

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation :
Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation :
Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

**Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter
ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.**

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :**
renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :**
renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTEAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un
emplacement centralisé

Accès rapide
et facile

Données à l'échelle
d'un quartier

schl.ca/portalimh